



**Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva Žiari nad Hronom
dňa 20.06.2013**

K BODU 4 :

**Investičný zámer „Obytný súbor Sever -
I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar
nad Hronom“**

MATERIÁL PREDKLADÁ :

**Ing. Mariana Páleníková
prednostka**

MATERIÁL VYPRACOVAL :

**Ing. Stanislava Holosová
Stavebný úrad**

MATERIÁL OBSAHUJE :

**Návrh na uznesenie
Dôvodovú správu**

**POČET STRÁN : 5
POČET VÝTLAČKOV : 19**

**V ŽIARI NAD HRONOM
DŇA : 11.06.2013**

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo súhlasí

- a) s účelom – kúpa bytu v bytovom dome pre nájom – „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“. Byty v bytových domoch budú slúžiť ako nájomné byty, ktoré budú vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom a nájomný charakter bytov bude zachovaný po dobu najmenej 30 rokov
- b) s investičným zámerom Mesta Žiar nad Hronom – kúpa bytu v bytovom dome pre nájom – „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“ od spoločnosti REMESLO stav, s.r.o. a so spôsobom financovania :
 - úver zo ŠFRB (max. vo výške 70% obstarávacích nákladov stavby)
 - dotácia z MDVRR SR (max. vo výške 30% obstarávacích nákladov stavby)
 - vlastné zdroje Mesta Žiar nad Hronom na dofinancovanie kúpy
- c) so spôsobom financovania kúpy technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome pre nájom – „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“, formou:
 - dotácia z MDVRR SR (max. vo výške 70 % oprávnených nákladov)
 - vlastné zdroje Mesta Žiar nad Hronom (max. vo výške 30% oprávnených nákladov)
 - vlastné zdroje Mesta Žiar nad Hronom (vo výške 70 000,00 € - neoprávnené náklady na poskytnutie dotácie)
- d) s predložením žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu bytu v bytovom dome pre nájom „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“ z MDVRR SR vo výške podľa podmienok Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- e) s predložením žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov – „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“ z MDVRR SR vo výške podľa podmienok Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- f) s predložením žiadosti o poskytnutie úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania na účel Kúpa bytu v bytovom dome pre nájom – „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“
- g) so zabezpečením záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania spôsobom ručenia nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom kúpy
- h) so zachovaním nájomného charakteru bytov po dobu lehoty splatnosti úveru zo ŠFRB, najmenej však po dobu 30 rokov v súlade s § 11 odst.1 bod 4 Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

schvaľuje

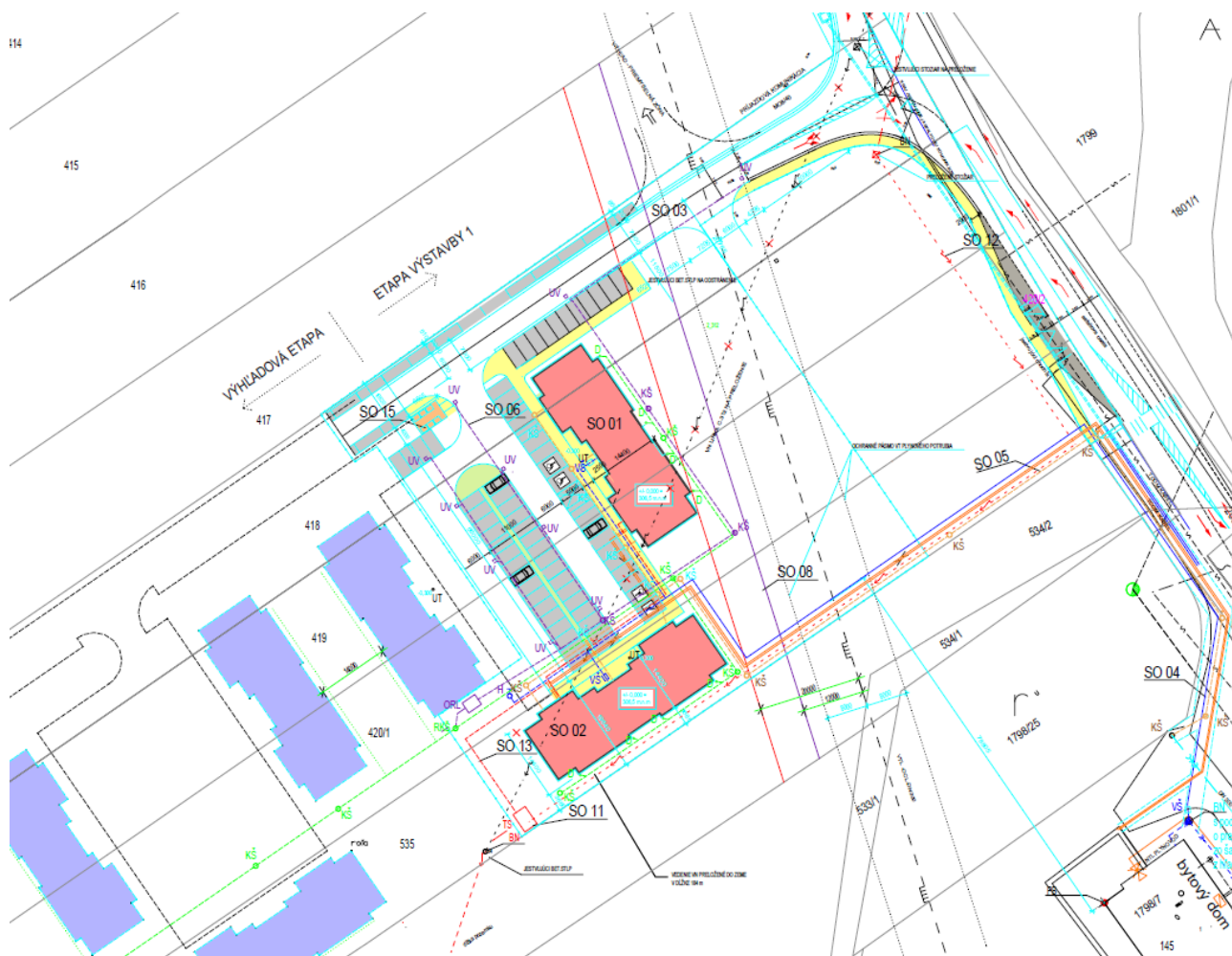
- a) záväzok Mesta Žiar nad Hronom vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte mesta na zabezpečenie splácania poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania počas celej doby jeho splatnosti, t.j. 30 rokov pri úrokovej sadzbe 1 % v budúcich rokoch, počnúc rokom, v ktorom bola podaná žiadosť a vyčleniť v rozpočte pre rok 2014 vlastné prostriedky na dofinancovanie kúpy
- b) záväzok Mesta Žiar nad Hronom dodržať pri prenájme ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní)

- c) uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so spoločnosťou REMESLO stav, s.r.o., Žiar nad Hronom, ktorá na vlastné náklady zrealizuje stavbu „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“ pre Mesto Žiar nad Hronom s vybavením bytu bežný štandard s celkovou podlahovou plochou bytov 2 x 1411,22 m² a priemernou podlahovou plochou 58,80 m². Stavba „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“ bude realizovaná v súlade so Zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona o štátnom fonde rozvoja bývania. REMESLO stav, s.r.o. (ako predávajúci) a Mesto Žiar nad Hronom (ako kupujúci) uzatvoria budúcu kúpnu zmluvu za podmienky, že Mesto Žiar nad Hronom získa dotáciu z MDVRR SR a úver zo ŠFRB
- d) zámer kúpy nehnuteľného majetku a to pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom o predpokladanej výmere 7624 m² za kúpnu cenu 21 €/m² za podmienky získania dotačných a úverových zdrojov zo ŠFRB a MDVRR SR na kúpu bytu v bytovom dome pre nájom – „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“ a na kúpu prislúchajúcej technickej vybavenosti

Dôvodová správa

Investičným zámerom Mesta Žiar nad Hronom je obstaranie 48 nájomných bytov formou kúpy nájomného bytu v bytovom dome.

Stavbu „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“ na vlastné náklady zrealizuje spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., Žiar nad Hronom podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou STAVIT inžiniersko-architektonické služby, Krížna 12, Žiar nad Hronom.



VÝHLAD VÝSTAVBY - 96 B.J.

parc.č. 418, 419, 420/1, 535



4 x 24 B.J. VO VÝHLADE

ETAPA VÝSTAVBY 1 - 48 BJ

parc.č. 415, 416, 417, 418, 419, 420/1, 420/2, 535



2 x 24 B.J.

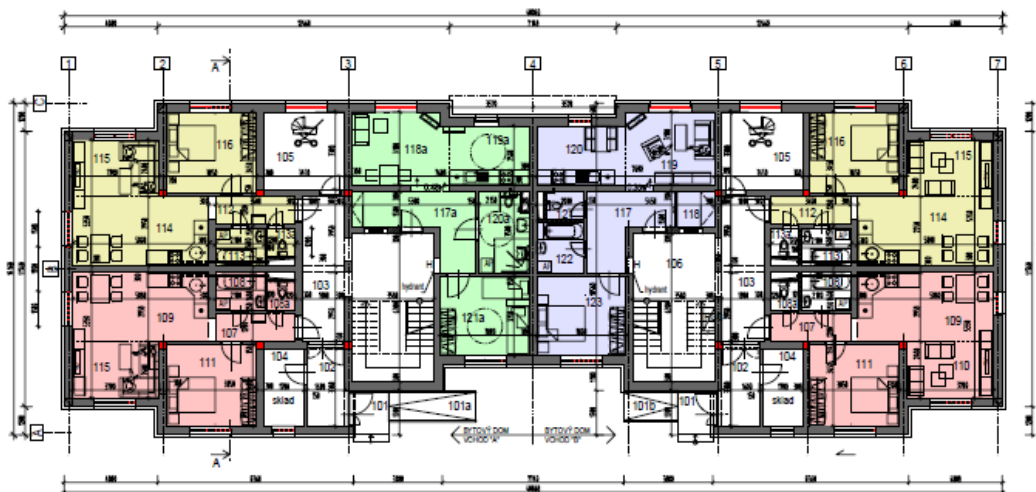
Obr. 1 Časť z celkovej situácie stavby

Predmetom riešenia projektovej dokumentácie je návrh novostavby „2x24 BYTOVÝCH JEDNOTIEK“, ktoré sa nachádzajú na parcele 418, 419, 420/1, 420/2, 535, 415, 416, 417, 534/2, 534/1, 1798/25, 1798/1 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom.

Objekty sú situované na kraji obytnej zóny, v severnej časti mesta Žiar nad Hronom. Obidva objekty sú identické.

Pôdorys objektu je nepravidelný obdĺžnik. Navrhovaný objekt je štvorpodlažný s pultovou strechou. Celková výška objektu nebude presahovať 16,0 m od úrovne terénu. Pri každom objekte sú situované parkoviská osobných áut a to v počte 2 ks pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a 38 ks klasických parkovacích miest. Prístupová komunikácia je vedená z cesty I. triedy I / 50. (UI. SNP). Projektová dokumentácia rieši úpravu cesty I/50 vybudovaním stykovej križovatky s novovybudovanou príjazdovou komunikáciou do obytného súboru SEVER v Žiari nad Hronom.

Zdrojom pitnej vody je napojenie na jestvujúci miestny rozvod. Splašková kanalizácia je riešená napojením vnútornej kanalizácie na vonkajšiu cez nové kanalizačné šachty, táto je potom napojená novým rozvodom do jestvujúcej stoky miestnej kanalizácie. V objektoch SO 01 a SO 02 budú osadené kompaktné odovzdávacie stanice tepla (KOST), ktoré budú slúžiť na vykurovanie a dodávku teplej úžitkovej vody (TUV) pre riešené objekty.

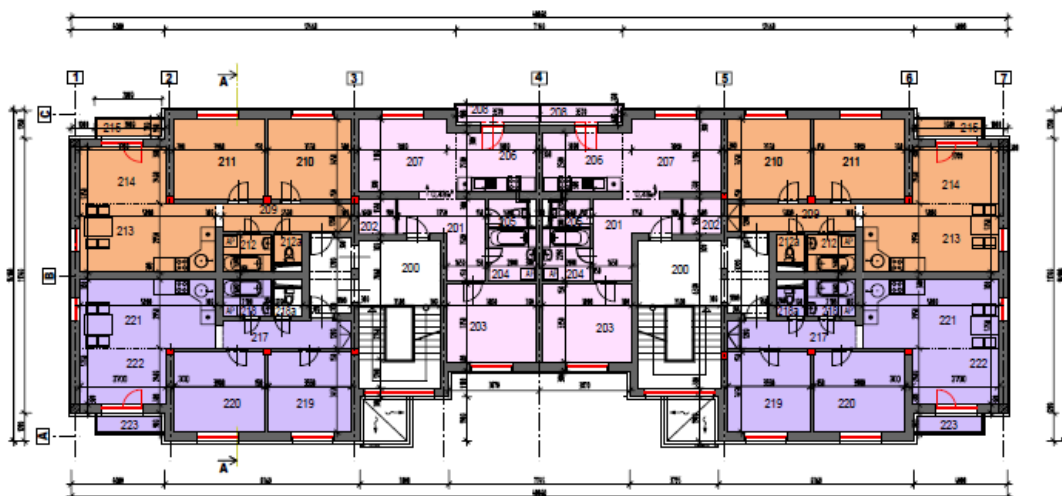


ALTR. A3

LEGENDA MIESTNOSTÍ

Kód	Názov miestnosti	Plocha m ²	Podlažie #
X01	ZAVIATNE-VÝSTUP SCHODY	0,0	
X02	BANJA	4,87	
X03	CHODBA	0,0	
X04	ROZPOČINA	5,50	
X05	KUCHYňa	8,20	
X06	SCHODKO	20,20	55,40
X07	PREDBRI	4,08	
X08	KOPELNA	3,36	
X09a	WC	1,44	
X09	KUCHYňa	7,73	
X10	OK. IBA	0,88	
X11	IBA	0,28	48,15
X12	PREDBRI	4,08	
X13	KOPELNA	3,36	
X14	WC	1,44	
X15	KUCHYňa	7,73	
X16	OK. IBA	0,88	
X16	IBA	0,28	48,15
X17	PREDBRI	0,92	
X18	SATNIK	2,4	
X19	OK. IBA	0,34	
X20	KUCHYňa	7,50	
X21	WC	1,92	
X22	KOPELNA	4,4	
X23	IBA	0,9	52,81
X23a	PREDBRI	0,05	
X24	OK. IBA	0,34	
X25	KUCHYňa	8,03	
X26	KOPELNA-WC	7,36	
X26	IBA	0,20	52,59
PODLAŽNÁ PLOCHA BYTOV NA I.NP			297,20m ²

Obr. 2 Pôdorys I.NP



ALTR. A3

LEGENDA MIESTNOSTÍ

Kód	Názov miestnosti	Plocha m ²	Podlažie #
200	SCHODKO- CHODBA	26,07	
201	PREDBRI	6,95	
202	SATNIK	2,4	
203	IBA	0,20	
204	KOPELNA	4,4	
205	WC	1,92	
206	KUCHYňa	8,20	
207	OK. IBA	0,36	
208	BALKÓN	2,50	55,33
209	PREDBRI	6,03	
210	IBA	0,20	
211	IBA	0,45	
212	KOPELNA	3,36	
213a	WC	1,44	
213	KUCHYňa	7,73	
214	OK. IBA	0,88	
215	BALKÓN	2,25	65,32
217	PREDBRI	6,03	
218	KOPELNA	3,36	
219a	WC	1,44	
219	IBA	0,20	
220	IBA	0,45	
221	KUCHYňa	7,73	
222	OK. IBA	0,88	
223	BALKÓN	2,25	65,32
PODLAŽNÁ PLOCHA BYTOV NA I.NP			371,34m ²

Obr. 3 Pôdorys II.NP, III. NP, IV. NP

Investor stavby „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“ spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., Žiar nad Hronom (ako budúci predávajúci) uzatvorí s Mestom Žiar nad Hronom (ako budúci kupujúci) zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v termíne najneskôr do 31.12.2013 tak, aby Mesto Žiar nad Hronom mohlo podať žiadosť o získanie dotácie z MDVRR SR a o získanie úverových zdrojov zo ŠFRB v termíne od 15.01.2014 do 28.02.2014. Investor stavby sa zmluvne zaviazuje, že stavbu „Obytný súbor Sever – I. etapa, 2x24 bytových jednotiek Žiar nad Hronom“ zrealizuje podľa podmienok zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania a podľa Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

ŠFRB môže poskytnúť podporu vo výške 70% obstarávacích nákladov s úrokovou sadzbou 1% a lehotou splatnosti 30 rokov na obstaranie nájomného bytu ak:

- podlahová plocha bytu v bytovom dome neprevyšuje 80 m²,
- potreba tepla na vykurovanie bytového domu určená výpočtom je najviac 50 kWh/(m².a)

MDVRR SR môže poskytnúť finančné prostriedky formou dotácie na obstaranie nájomného bytu bežného štandardu vo výške 30%, ak:

- oprávnený náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu neprevyšuje 880 eur

MDVRR SR môže poskytnúť finančné prostriedky formou dotácie na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie sa poskytla dotácia, na:

- verejný vodovod a vodovodnú prípojku vo výške 596 eur na nájomný byt, najviac však do výšky 70% oprávnených nákladov
- verejnú kanalizáciu vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačnej prípojky vo výške 1178 eur na nájomný byt, najviac však do výšky 70% oprávnených nákladov
- miestnu komunikáciu vo výške 1153 eur na nájomný byt, najviac však do výšky 70% oprávnených nákladov

Celková výška poskytnutých finančných prostriedkov formou dotácie na kúpu technickej vybavenosti môže byť maximálne vo výške 70% z oprávnených obstarávacích nákladov. Mesto Žiar nad Hronom uhradí z rozpočtu prostriedky na dofinancovanie kúpy technickej vybavenosti minimálne vo výške 30% z oprávnených nákladov (suma nepresiahne výšku 60 500,00 eur). Z rozpočtu mesta bude financovaná aj kúpa časti technickej vybavenosti ako neoprávneného nákladu na poskytnutie dotácie vo výške 70 000,00 eur).